

שם ההוראה: תאום תשתיות ופיקוח על עבודות תשתית	מס' ההוראה: 5.3.3.01	עדכון מס': 10
תאריך הוראה קודם: 15.10.13	תאריך עדכון: 1.11.18	דף מס': 1
		מתוך: 5

1. מטרת ההוראה

מטרת ההוראה לתאר את הדרך בה מחלקת תשתיות ובינוי מבטיחה תאום בין תשתיות ולהגדיר את השיטה לביצוע הפיקוח על עבודות תשתית, המבוצעות על ידי החברה המפתחת, במטרה לבקר את איכות העבודה והלויז' לביצוע ולהבטיח קבלת מערכות תשתית תקינות לתחזוקת המועצה.

2. הגדרות

- 2.1 **פיקוח על ביצוע עבודות התשתית** – פיקוח המועצה על ביצוע עבודות התשתית באמצעות פיקוח מטעם החברה המפתחת או מטעם המועצה.
- 2.2 **החברה המפתחת** – חברה אשר קבלה זיכיון ממנהל מקרקעי ישראל לתכנון ולפיתוח שטחים בשטח המוניציפלי של הישוב שוהם.
- 2.3 **תב"ע** – תוכנית בנין עיר.
- 2.4 **תוכנית עדות** – תוכנית התשתיות כפי שהם בשטח בעת מועד המסירה הסופית.

3. תוכן ההוראה

- 3.1 מבחינים בין שני סוגים של עבודות תשתית:
- 3.1.1 ביצוע עבודות תשתית בשכונות חדשות – ובכלל זה, הקמה ופיתוח של כל מערכות התשתית: חשמל, מים, ביוב וניקוז, תאורה, כבישים, מדרכות כבלים, מחשב וגז.
- 3.1.2 ביצוע עבודות פיתוח בשטחים ציבוריים פתוחים – שבילים, גינות, פינות משחק, מתקני ספורט וחניות, כבישים, חפירות כולל חבורים ותוספות ושינוי תשתיות קיימות (מים, ביוב, תקשורת).

תכנון, פיתוח, תיאום ופיקוח על עבודות תשתית בשכונות חדשות:

שלב 1 – אישור התוכניות:

- 3.2 החברה המפתחת תכין תכנית לפיתוח תשתיות, ותעבירה לאישור המועצה. כל זאת, בהתאם לתב"ע ולנספחי הבינוי.
- 3.3 אגף ההנדסה, אגף איכות הסביבה ואגפים נוספים רלוונטיים יבדקו את התוכניות תוך התייחסות להיבטים הבאים:
- 3.3.1 הלימת התכנית למדיניות התכנון של המועצה
- 3.3.2 הכללת אפיוני המועצה בתכנון תוך התייחסות ל-
- 3.3.2.1 סוגי חומרים
- 3.3.2.2 פרטי ביצוע

שם ההוראה: תאום תשתיות ופיקוח על עבודות תשתית	מס' ההוראה: 5.3.3.01	עדכון מס': 10
תאריך הוראה קודם: 15.10.13	תאריך עדכון: 1.11.18	דף מס': 2
		מתוך: 5

- 3.3.2.3. סוגים של אלמנטים שונים בפיתוח ובגינון
- 3.3.2.4. גופי תאורה
- 3.3.2.5. גדרות בכלל וגדרות הגובלות בשטח ציבורי בפרט וכדו'.
- 3.3.3. הערות יועצים מומחים (בהתאם לצורך)
- 3.4. הערות לתוכנית יועברו לחברה המפתחת לשם ביצוע התיקונים ומסירת תוכנית מעודכנת ומתוקנת לבדיקה נוספת.
- 3.5. לאחר התיקונים/ ההשלמות הנדרשים, אגף ההנדסה יבדוק את יישום ההנחיות לתיקון/השלמה, ובמידת הצורך יעביר התוכניות לבדיקה נוספת לאגף איכות הסביבה.
- 3.6. תוכנית מאושרת תוחזר, כשהיא חתומה ע"י אגף ההנדסה ואגף איכות הסביבה, לידי הפיקוח על החברה המפתחת. התוכניות יוצגו לאישור ראש הרשות.
- 3.7. על סמך תכנית זו, תערוך ותגיש החברה המפתחת בקשה להיתר בניה, ותדאג לאישורה בוועדה המקומית.
- 3.8. אגף ההנדסה יוודא שקיימת בקשה להיתר בניה, לפני המשך התהליך (שלב 2).
- 3.9. כל שינוי מהתוכנית המאושרת וההיתר דורש את אישור המועצה.
- 3.10. בסיום התהליך יש להחתים את כל מנהלי האגפים (עפ"י סעיף 3.3). קיימת חותמת.
- שלב התארגנות הקבלן:**
- 3.11. קבלן המעוניין לתאם שטח להתארגנות בתחומי המועצה המקומית יבקש זאת בכתב מאגף ההנדסה.
- 3.12. הבקשה תכלול לפי הצורך:
- 3.12.1. בקשה להיתר להצבת מכולות ציוד ומשרדים.
- 3.12.2. בקשה לחיבורי מים, חשמל, ביוב.
- 3.13. כמו כן יידרש הקבלן להציג אישורי תיאום עבודה עם גורמי המועצה השונים:
- 3.13.1. גביה – צריכת מים וארנונה.
- 3.13.2. איכות הסביבה – פינוי פסולת, שימוש בתשתיות, מניעת מטרדים.
- 3.13.3. הנדסה ומשטרה – אישור להסדרי תנועה (עבודות בדרכים).
- 3.14. צו התחלת עבודה (מסמך ישים 1) יינתן ע"י החברה המפתחת עם מילוי התנאים בסעיף 3.14.
- 3.15. הקבלן יקבל אישור מהגורמים הרלוונטיים: חברת מקורות, בזק, חברת חשמל, רשות העתיקות וכו'.

שם ההוראה: תאום תשתיות ופיקוח על עבודות תשתית	מס' ההוראה: 5.3.3.01	עדכון מס': 10
תאריך הוראה קודם: 15.10.13	תאריך עדכון: 1.11.18	דף מס': 3
		מתוך: 5

3.16. יש לפעול בהתאם להוראת עבודה: "תהליך מתן אישור היתר חפירה/עבודות בשטח ציבורי. (הוראת עבודה מס' 5.3.3.04 – מסמך ישים 2).

שלב הפיקוח:

3.17. אגף הנדסה אחראי לביצוע פיקוח על העבודות. סדרי הפיקוח יהיו כדלקמן:

3.17.1. סיורי שטח – סיורים בשטח על ידי אגף ההנדסה יערכו על פי צורכי העבודה. סיורים של המפקח מטעם החברה המפתחת/מפקחת יעשו על בסיס יומי וירשמו ביומני עבודה.

3.17.2. אגף ההנדסה ישתתף לפי הצורך בפגישות התיאום בשטח.

3.17.2.1. בסוף כל פגישת מעקב יירשם ע"י החברה המפתחת פרוטוקול ובו פירוט הנושאים הנדונים – כלליים ונקודתיים, ויקבעו בו אחראים לביצוע ולו"ז להשלמת הביצוע (מסמך ישים 3).

3.17.2.2. מעקב על יישום הפרוטוקול ייעשה הן במהלך הסיורים בשטח והן על ידי בדיקתו בישיבת המעקב הבאה.

סיור מקדים, מסירה ראשונית ומסירה סופית:

3.18. מסירה ראשונית של העבודה תיעשה רק לאחר שיתקיים סיור מקדים בהשתתפותם של המתכננים והמפקח מטעם החברה המפתחת.

3.19. לאחר הסיור המקדים תתקיים מסירה ראשונית בהשתתפות המתכננים, הקבלנים, המפקחים מטעם החברה המפתחת, מנהל מחלקת תשתיות ובינוי, מנהלת האגף לאיכות הסביבה, מנהל מחלקת התחזוקה והמפקחת על הגינון.

3.20. בסוף הסיור יירשם פרוטוקול מסירה מוקדמת (מסמך ישים 4) ובו פירוט של הנדרש תיקון ו/או השלמה וכן יקבע לוח הזמנים עד למסירה הבאה, יד חודש ימים.

3.21. רק לאחר שלא תהיינה עוד הערות לתיקון, ייחתם טופס מסירה סופית (מסמך ישים 5).

3.22. במעמד הקבלה הסופי החברה המפתחת תגיש למועצה תיק פרויקט שיכלול תוכנית עדות חתומה ע"י המתכננים, אישורים רלוונטיים, תעודות בדיקה וכו'.

3.23. לאחר קבלת השטחים במסירה סופית, יועבר השטחים/מבנים לאגף איכות הסביבה לתחזוקה כללית, וזאת פרט לעבודות גינון שיבוצעו בהתאם להוראת עבודה מספר 5.4.5.3 - יישום תוכניות גינון עד למסירה סופית (מסמך ישים 6).

שנת בדק:

3.24. שנת הבדק הנה שנה קלנדרית. במהלך שנת הבדק, הקבלן המבצע, בניהול ובאחריות החברה המפתחת, אחראי לתיקון כל הליקויים שיגרמו כתוצאה מפגעי מזג האוויר או בשל ביצוע לקוי.

שם ההוראה: תאום תשתיות ופיקוח על עבודות תשתית	מס' ההוראה: 5.3.3.01	עדכון מס': 10
תאריך הוראה קודם: 15.10.13	תאריך עדכון: 1.11.18	דף מס': 4
		מתוך: 5

3.25. בתום השנה תבוצע מסירה רשמית למועצה. החל מיום זה ואילך, עבודות האחזקה עוברות לאחריות המועצה.

3.26. בסיור המסירה לאחר שנת בדק ישתתפו הקבלנים, המפקחים מטעם החברה המפתחת, מנהל מחלקת תשתיות ובינוי, מנהל מחלקת התחזוקה ומפקח הגנים.

3.27. בסיום הסיור יירשם פרוטוקול ובו פירוט על הדורש תיקון. כמו כן ייקבע לוח זמנים לתיקון הליקויים.

3.28. רק לאחר תיקון הליקויים ייחתם על גבי פרוטוקול המסירה הסופית כי בוצע סיור סוף שנת בדק.

תכנון, פיתוח, תיאום ופיקוח על עבודות תשתית בשטחים ציבוריים פתוחים (שצ"פ):

3.29. החברה המפתחת/מפקית, במסגרת התחייבויותיה השונות, אחראית גם לפיתוח כל השטחים הציבוריים הפתוחים בשהם.

3.30. לאחר שהוחלט אילו שטחים יפותחו, בהתאם לסדר העדיפות שייקבע ע"י המועצה, יקוימו מספר פגישות עם צוות המתכננים מטעם החברה המפתחת והמועצה לגיבוש פרוגרמה וקידום התכנון.

3.31. במהלך שלבי התכנון, תוצג התוכנית לראש המועצה ליידוע ולשם קבלת הערות.

3.32. המשך התהליך בהתאם למפורט בסעיפים 3.2 ואילך. בנוסף יודא הקבלן את התאמת ביצוע העבודה בכפוף לדרישות המשטרה ו/או המועצה, בדיקת תנאי השטח, הצבת מחסומים ומסירת הודעה מראש לתושבים.

3.33. על הקבלן להחזיר את המצב לקדמותו כולל התיקונים הנדרשים.

4. אחריות ביצוע

4.1. מהנדס המועצה

4.2. מנהל מחלקת תשתיות ובינוי

4.3. מנהלת אגף איכות הסביבה

4.4. מנהל מחלקת תחזוקה

4.5. מפקח גינון

4.6. מתכננים ויועצים

4.7. מפקח מטעם החברה המפתחת.

שם ההוראה: תאום תשתיות ופיקוח על עבודות תשתית	מס' ההוראה: 5.3.3.01	עדכון מס': 10
תאריך הוראה קודם: 15.10.13	תאריך עדכון: 1.11.18	דף מס': 5
		מתוך: 5

5. מסמכים ישימים

- 5.1 מסמך ישים 1 – צו התחלת עבודה
- 5.2 מסמך ישים 2 – הוראת עבודה מספר 5.3.3.04 – תהליך מתן אישור היתר חפירה/עבודות בשטח ציבורי
- 5.3 מסמך ישים 3 – פרוטוקול פגישות מעקב סדירות
- 5.4 מסמך ישים 4 – פרוטוקול מסירה ראשונית
- 5.5 מסמך ישים 5 – פרוטוקול מסירה סופית
- 5.6 מסמך ישים 6 – הוראת עבודה מספר 5.4.05.3 - יישום תוכניות גינון עד למסירה סופית

6. נספחים

- 6.1 א.מ.ל

7. תפוצה

- 7.1 ראש המועצה המקומית
- 7.2 סגני ראש המועצה
- 7.3 מנכ"ל המועצה
- 7.4 מהנדס המועצה
- 7.5 מנהלת אגף איכות הסביבה
- 7.6 מנהל מחלקת תשתיות ובינוי
- 7.7 מנהל מחלקת תחזוקה
- 7.8 מפקח גינון
- 7.9 חברה מפתחת
- 7.10 מפקח על עבודות חברה מפתחת

כתב ההוראה: מיכה אללוף	תפקיד: מנהל מחלקת בינוי ותשתיות
מאשר ההוראה: אדר' יעקב ירקוני	תפקיד: מהנדס המועצה